

SANIERUNG

IM WEDDING

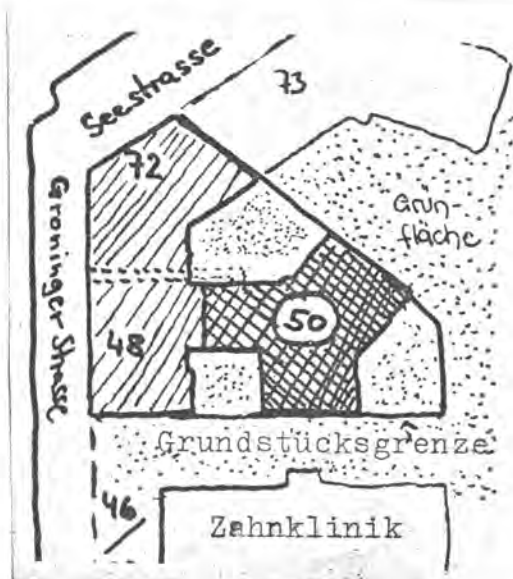


GRONINGER STR. 50

DOKUMENTATION

I. Das Haus Groningerstraße 50 als Beispiel fragwürdiger Stadterneuerungspolitik in Berlin (Wedding)

Bei dem Haus Groningerstr. 50 handelt es sich um ein Quergebäude im Hinterhof der Häuser Groningerstr. 58 und Seestraße 72. Die meisten Wohnungen haben Fenster und Balkone nach hinten auf das angrenzende Krankenhaushausgelände hinaus, das hier parkähnlichen Charakter (Bäume) hat. An seiner hinteren Seite ist das Haus freistehend. Es hat von daher auch eine sehr ruhige, hinten auch sonnige Wohnlage.



Die Wohnungen in dem Haus sind, obwohl ein großer Teil von ihnen im Moment leersteht, durchweg in sehr gutem Zustand. Es sind sowohl Ein- als auch Zwei- und Dreizimmerwohnungen vorhanden. Alle Wohnungen im Haus sind mit Innentoilette ausgestattet. Die Wohnungen auf der rechten Seite des Aufganges (2-Zimmerwohnungen und eine 3-Zimmerwohnung) haben außerdem alle noch ein Bad.

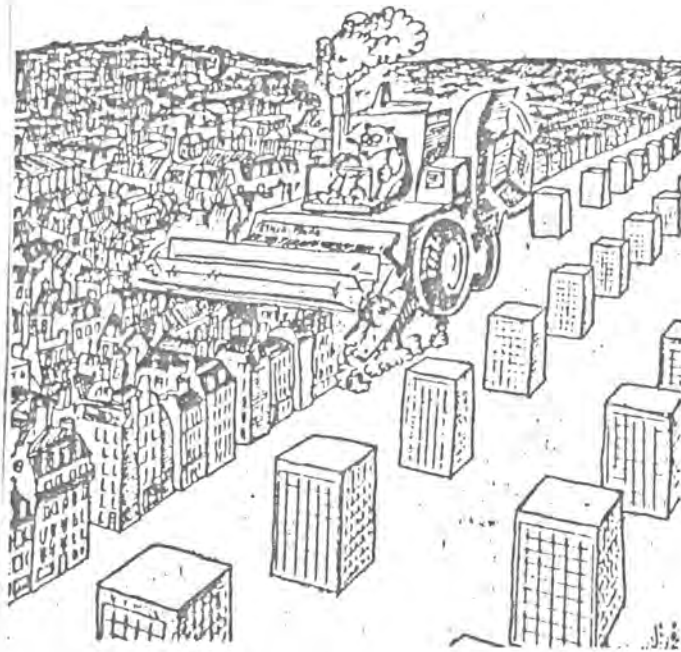
Aus dieser Beschreibung geht hervor, daß es sich bei dem Haus Groningerstr. 50 keineswegs um ein Hinterhaus mit der für den Wedding typischen Lage und Ausstattung (Stockwerks-Außentoiletten und dunkler, trister Hinterhof) handelt. In früheren Jahren galt das Haus als "vornehmes Haus" und noch in den 50er Jahren gab es im Treppenaufgang einen Teppich.

Soweit im Haus Wohnungen leerstehen, könnten fast alle von ihnen vom Zustand her sofort wieder vermietet werden.

Trotzdem soll dieses Haus nach den Plänen von Gesobau und Bezirksamt im Zuge der geplanten Modernisierung der beiden Häuser Groningerstraße 58 und Seestraße 72 abgerissen werden. Dies soll geschehen, obwohl das Haus - auch für jeden Laien erkennbar - eine sehr gute Bau-substanz hat und mit wenig Aufwand entweder instandgesetzt oder zeitgemäß modernisiert werden könnte. Mieter des Hauses haben deshalb in den letzten Monaten gemeinsam mit der Sanierungsgruppe der BI-Wedding verschiedene Aktionen gemacht, um den Abriß des Hauses zu verhindern und die Wiedervermietung der leerstehenden Wohnungen zu erreichen.

Daß es sich bei diesem Haus um keinen Einzelfall handelt, wird deutlich, wenn man weiß, daß in dem umliegenden Gebiet nach Erhebungen der Sanierungsgruppe der BI-Wedding außerdem noch ca. 200 Wohnungen leerstehen, die ebenfalls zum großen Teil in gutem Zustand sind. In allen Fällen haben sich die Vermieter, wie im Haus Groningerstraße, bisher trotz zahlreicher Bewerber geweigert, die Wohnungen weiterzuvermieten.

Die Groningerstraße 50 ist aber auch in anderer Hinsicht kein Einzelfall: hier läßt sich exemplarisch aufzeigen, was Wohnungsbaugesellschaften, in diesem Fall die senats-eigene Gesobau, alles unternehmen, um für ein eigentlich intaktes und keineswegs abbruchreifes Haus eine Abrißgenehmigung zu erhalten. Das Problem der Wohnungsbaugesellschaften ist dabei folgendes: sie kaufen im Zuge der Sanierung ganze Straßenzüge auf und planen dann, was sie in den einzelnen Häuserblöcken machen (ob Abriß oder Modernisierung). Wird für einen Straßenzug die "Entkernung" geplant, dann werden in diesem Straßenzug ausnahmslos alle Hinterhäuser und Seitenflügel abgerissen. Dies geschieht dann offensichtlich, ohne daß dabei der jeweilige Zustand und die Lage der einzelnen Häuser Berücksichtigung finden. So soll auch in der Groningerstraße 50 das Haus einfach nur aus dem Grunde abgerissen werden, weil es im Hinterhof steht. Der gute Zustand und die besondere Lage finden dabei keine Berücksichtigung.



Da aber für ein intaktes Haus nicht so ohne weiteres eine Abrißgenehmigung ausgestellt wird, muß ein Zustand "hergestellt" werden, der einen Abriß begründet. Die Wohnungsbaugesellschaften gehen dabei in allen Fällen nach dem gleichen Schema vor. Ihre Leitfrage lautet: Wie kann man es fertigbringen, ein Haus so kaputtzukriegen, daß am Ende nichts anderes übrigbleibt, als es abzureißen?

Die folgende Chronologie der Ereignisse im Haus Groningerstraße 50 soll aufzeigen, wie dabei im einzelnen von der Gesobau vorgegangen wird und wurde. Dieses Vorgehen ist aber, um es noch einmal zu betonen, kein Einzelfall, sondern ein typisches Beispiel für die Machenschaften der Wohnungsbaugesellschaften im Sanierungsgebiet Schulstraße. In diesem Fall läßt sich das Vorgehen der Wohnungsbaugesellschaft aber besonders deutlich dokumentieren.

II. Chronologie des Hauses Groningerstraße 50

1973 Übernahme des Hauses durch die Gesobau

Das Haus Groningerstr. 50 wurde 1973 treuhänderisch von der Gesobau übernommen.
Vorher gehörte das Haus dem städtischen Grundstücksamt.

Wie die Gesobau das Haus nach der Übernahme langsam verkommen läßt (1973 und folgende Jahre)!!!

Nachdem die Gesobau das Haus übernommen hatte, hatten die Mieter immer öfter Nachlässigkeiten bei der Verwaltung und Instandhaltung des Hauses zu klagen.
Die Mieter schlossen sich deshalb im Jahre 1975 gemeinsam mit den Mietern der Groningerstraße 48 und der Seestr. 72 zu einer Mieterinitiative zusammen.



Die vorhandenen Mängel wie undichtes Dach, Überquellender Müll (zuwenig Mülltonnen), defektes Haustürschloß und fehlende Hof- und Treppenhausreinigung sollten von der Gesobau baldmöglichst behoben werden.

Die damalige Mieterinitiative war nur teilweise erfolgreich. Die Gesobau sorgte dafür, daß die Treppenhaus- und Hofreinigung in Zukunft etwas besser klappte, auch wurde eine zusätzliche Mülltonne aufgestellt.

Um das undichte Dach scherte sich die Gesobau aber keinen Deut. Dieses mußte schließlich der Hauswart in Eigeninitiative provisorisch abdichten. Genauso verhielt es sich mit dem Haustürschloß, was heute noch nicht abschließbar ist.

Offensichtlich war die Gesobau schon damals (1975!) nicht mehr bereit, etwas für die Erhaltung des Hauses zu unternehmen.

Damit verstieß sie grob gegen die jedem Hausbesitzer obliegende Pflicht der Instandhaltung.

1975 Die Gesobau vermauert die Parterrewohnungen!!

Bald darauf aber sollte es noch dicker kommen. Freiwerdende Wohnungen im Parterre wurden von der Gesobau nicht mehr weitervermietet, obwohl die Wohnungen in einwandfreiem Zustand und auch nicht von der Bauaufsicht gesperrt waren. Die Gesobau ließ ohne ersichtlichen Grund drei der leerstehenden Wohnungen im Parterre zu-mauern. Dieser Schritt sollte für die weitere Entwicklung des Hauses bestimmend sein.

Nach geltendem Recht darf eine Vermauerung nur dann geschehen, wenn entweder eine Leerstands-genehmigung vom Land-oder Wohnungsamt erteilt wurde oder wenn Wohnungen bauaufsicht-lich gesperrt wurden. Beides traf in diesem Falle nicht zu.

In den folgenden Jahren wurden den Mietern dann erst die Folgen des damaligen Schrittes der Gesobau deutlich: durch die Vermauerung wurden die Parterrewohnungen nicht mehr belüftet. Dies führte nach einigen Jahren zur Schimmelbildung, die sich dann auch in einer noch bewohnten Wohnung im 1. Stock fortsetzte.

Fazit: Die Gesobau hat durch die unnötige und unbegründete Vermauerung der Parterrewohnungen einen Zustand geschaffen, der tendenziell dazu führte, daß Teile des Hauses un-be-wohnbar wurden. Zum Glück (für die Mieter = Pech für die Gesobau) hält sich diese Schimmelbildung momentan aber noch in solchen Grenzen, daß damit keine Abrißgenehmigung begründet werden kann, weil sie durch entsprechende Belüftung jederzeit wieder gestoppt werden kann.

1975-78 Schleichende "Entmietung" durch die Gesobau

Nachdem 1975 die Parterrewohnungen nicht mehr vermietet und anschließend zugemauert wurden, wurden auch in den anderen Stockwerken nach und nach freiwerdende Wohnungen nicht mehr an neue Mieter weitergegeben. So vermehrte sich die Zahl der leerstehenden Wohnungen in den folgenden Jahren kontinuierlich. Jedes Jahr standen einige Wohnungen mehr leer. Teilweise wurde diese "Entmietung" von der Gesobau aktiv betrieben, in dem einigen älteren Mietern durch gute Wohnungsangebote der Umzug ermöglicht wurde. Im Moment stehen im Haus 18 von 25 Wohnungen leer.

In den ganzen Jahren wurde lediglich eine einzige Wohnung im Jahre 1978 weitervermietet. Nach Meinung der Mieter des Hauses wohnt aber der betreffende Mieter nicht tatsächlich in seiner Wohnung. Es scheint sich um einen Strohhalm zu handeln.

DIE HIER BESCHRIEBENE "ENTMIETUNG" VERSTÖSST (MINDESTENS BIS 1976) GEGEN DAS ZWECKENTFREMDETVORBOT FÜR WOHN-RAUM, WOMIT DAS LEERSTEHENLASSEN VON WOHNUNGEN BEI VER-HÄNGUNG EINES BUSSGELDES UNTERSAGT WIRD!

In diesem Zusammenhang kann auch nicht argumentiert werden, daß diese Wohnungen sowieso nicht mehr hätten weitervermietet werden können, da es für solche Wohnungen keine Bewerber gäbe. Bei einer von der Sanierungsgruppe der BI-Wedding im Dezember 1979 gestarteten "Vermietungsaktion" meldeten sich auf Anhieb über 20 ernsthafte Interessenten, die die Gesobau teilweise mit fadenscheinigen Begründungen abwies.

Auch in den vorangegangenen Jahren wäre es für diese Wohnungen ohne weiteres möglich gewesen, Nachmieter zu finden.

1978-80 Weitere Etappen beim Versuch, das Haus unbewohnbar zu machen

Wenn Wohnungen leerstehen, sind sie damit auch tendenziell von Zerstörung bedroht. Dies kann beispielsweise dadurch geschehen, daß im Winter Wasserleitungen einfrieren und es dann zu Rohrbrüchen kommt. Oder es werden Wohnungen aufgebrochen und demoliert. In diesem Zusammenhang gewinnt auch die Tatsache, daß die Haustür die ganzen Jahre nicht abschließbar war, besondere Bedeutung. Im Haus Groningerstr. 50 hat die Gesobau anscheinend manchmal auch selbst nachgeholfen.

- So lief im Winter 1978/79 Wasser von oben in eine Wohnung im II. Stock durch. Mieter entdeckten als Ursache ein offenstehendes Fenster in einer leerstehenden Wohnung im IV. Stock. Durch dieses Fenster hatte es hereingeschneit. Bei Tauwetter war dann das Schmelzwasser bis in den II. Stock durchgesickert. Da der Hauswart für die leerstehenden Wohnungen keine Schlüssel besitzt, diese aber verschlossen waren und sind, konnte nur jemand von der Gesobau, die als einzige Schlüssel besitzen, das Fenster geöffnet haben. Dies läßt sich zwar nicht eindeutig beweisen, liegt aber nach der Sachlage auf der Hand, obwohl solches Handeln eigentlich unglaublich ist.
- Die nächste Etappe bei der Zerstörung des Hauses Groningerstr. ereignete sich im Januar 1980. Nachdem am Mittwoch, den 23. Januar, nach Beobachtungen von Mietern drei gutgekleidete Herren eine Wohnung im 2. Stock des Hauses verlassen und ordentlich abgeschlossen hatten (sie besaßen Schlüssel!), entdeckten Mieter drei Tage später, daß aus dieser Wohnung Wasser durch zwei leerstehende Wohnungen bis in den Keller hinunter durchlief.

Da der Hauswart immer noch keine Schlüssel für die leerstehenden Wohnungen hatte, mußte die Wohnung erst von einem Schlosser aufgebrochen werden, um die Ursache für den Wasserschaden erkennen zu können. Es stellte sich heraus, daß der Drücker der Klospülung verklemmt und das Wasser aus dem Toilettenbecken übergelaufen war. War das nun ein seltsamer Zufall oder etwa bewußtes Handeln? Man kann hierüber lediglich Vermutungen anstellen!!!!!!

Bei dieser Gelegenheit stellte sich im übrigen noch heraus, daß die Frischwasserabsperrhähne im Keller z. T. nicht mehr gangbar waren. Auch die Absperrhähne in den einzelnen Wohnungen kann man z. T. nicht zudrehen.

- Am Mittwoch, den 5. März 1980 passierte nun die vermutlich folgenschwerste Katastrophe der ganzen Zeit: in einer leerstehenden Wohnung im vierten Stock kam es zu einem Rohrbruch. Dies führte zur Überschwemmung mehrerer leerstehender, darunter liegender Wohnungen. Der angerichtete Schaden ist im Moment noch nicht absehbar. Die betreffende Wohnung, in der der Rohrbruch passierte, konnte nicht besichtigt und der Schaden behoben werden, da die Gesobau, wie sie dem beauftragten Klempner mitteilte, angeblich die Schlüssel für die betreffende Wohnung nicht finden konnte.
Daß das Eigentum der im Haus wohnenden Mieter in Mitleidenschaft gezogen werden könnte, scheint der Gesobau in diesem Zusammenhang keinerlei Kopfzerbrechen zu machen. Auch was solche "Zwischenfälle" für die Betroffenen bedeuten, scheint für die Gesobau kein Problem zu sein.
- Am 14. 3. begann eine von der Gesobau beauftragte Klempnerfirma, die sanitären Anlagen, Öfen und Herde zu demontieren.
Die Klobecken wurden dabei z. T. einfach nur zertrümmert. Mehrere Tage bevor die BVV (Bezirksverordnetenversammlung) über die Rücknahme der Abrißgenehmigung entscheiden sollte, sollten damit offensichtlich vollendete Tatsachen geschaffen werden, um eine Rücknahme der Abrißgenehmigung unmöglich zu machen.
Die Demontage wurde auch nach dem Beschluß der BVV vom 20. 3. 80, durch den das Bezirksamt den Auftrag erhielt, sich für den Erhalt des Hauses einzusetzen, fortgesetzt. Dies geschah, obwohl Baustadtrat Renner und andere Bezirksverordnete darüber informiert waren.

Anmerkung: Die hier dargestellten Zustände und Vorfälle klingen für Außenstehende sicherlich unglaublich. Wer Zweifel hat, kann sich über die Bürgerberatung der BI-Wedding (Tel. 4 61 11 33) mit den betroffenen Mietern in Verbindung setzen und das Haus selbst in Augenschein nehmen. Alle hier vorgetragenen Fakten sind durch Unterlagen und Aussagen belegt!

III. Aktivitäten der Mieter und der Bürgerinitiative (BI)

Vergebliche Versuche der Mieter, sich über das "Schicksal" des Hauses Klarheit zu verschaffen

Seit 23 Jahren steht dieses Haus auf fragwürdigen Abriß. Um uns endlich Klarheit über diese Gerüchte zu verschaffen, versuchten wir, uns am 20.11.78 konkrete Auskünfte beim Bezirksamt zu verschaffen. Nachdem wir durch drei Abteilungen geschickt wurden (Wohnungs- und Bauaufsicht, Sanierungsverwaltungsstelle, Planungsamt) verwies man uns direkt an die Gesobau.

Weder die drei genannten Stellen noch die Gesobau (Herr Wirtz am 9.12.78) sahen sich in der Lage, uns eine verbindliche Auskunft zu geben.

Wie wir im März 1980 erfahren haben, lag schon zu diesem Zeitpunkt eine Abrißgenehmigung vor. Herr Wirtz empfahl uns damals lediglich, uns um eine andere Wohnung in den beiden Vorderhäusern zu bewerben (Groninger Str. 48, Seestr. 72 = 1 Grundstück). Das taten wir dann am 9.4.79

und erhielten am 25.4.79 die Bestätigung. Unterdessen wurden in den genannten Vorderhäusern mehrere Wohnungen frei und anderweitig weitervermietet, ohne daß diese uns angeboten wurden. Als nun bis zum November 1979 nichts weiter geschah, schlossen wir uns der Bürgerinitiative Wedding - Sanierungsgruppe Schulstraße - an.

Mitarbeit in der Bürgerinitiative Wedding - Versuche, das Problem an die Öffentlichkeit zu bringen

Als erstes versuchten wir, einen groben Überblick über den Leerstand an Wohnungen im Sanierungsgebiet und deren Zustand zu bekommen.

Aufgrund der dabei gemachten Erfahrungen stellte die Bürgerinitiative am 14.12.79 eine Anzeige beim Landeswohnungsamt wegen "Zweckentfremdung von Wohnraum", unter anderem im Hause Groningerstr. 50. In einem Offenen Brief an den Bezirksstadtrat Renner (SPD) und Bausenator Ristock (SPD) wurde diese Sachverhalt aufgegriffen und angeprangert.

In den folgenden Tagen und Wochen reagierten Teile der Presse, so das "Spandauer Volksblatt" (19.12.79), die "Berliner Morgenpost" (15.2.80), die Weddinger Neue Zeitung (Januar 1980) und der Rundfunk: Am 19.12.79 fand in der Sendung "Rund um die Berolina" des SFB ein Streitgespräch zwischen den Vertretern des Senators für Bau- und Wohnungswesen und Vertretern der Bürgerinitiative statt.

Geladene Vertreter der Gesobau waren nicht bereit, an dem Gespräch teilzunehmen.

Am 17.1.80 machte Herr Wiehle (Bezirksverordneter der FDP) eine Anfrage in der Bezirksverordnetenversammlung (BVV), in der er sich nach den Zuständen im Sanierungsgebiet Schulstraße erkundigte. Darauf meinte Herr Renner (Baustadtrat und Leiter der Abteilung Bauwesen), daß hier nur Häuser abgerissen würden, deren Bausubstanz schlecht sei. Im übrigen möchte er nicht die Verhältnisse wie in Kreuzberg, wo die Mieter angeblich zuviel Mitspracherecht haben und dadurch die Bauvorhaben stark verzögern würden. Praktisch bedeutet das: KEIN MITSPRACHERECHT DER BETROFFENEN.

Dies war scheinbar gleichzeitig die Antwort von Herrn Renner auf den o. e. Brief vom 14.12.79.



Erste Reaktionen der Gesobau

Am 31.1.80 schickten Mieter in Zusammenarbeit mit der BI einen Mängelbericht an die Gesobau, betreffendes der Folgen des Wasserschadens von Ende Januar 1979 (siehe Chronologie und Anlage). Wir baten um Antwort auf unseren Mängelbrief bis zum 15.2.80. Einen Tag vor Ablauf der Frist erhielten wir - scheinbar als Antwort - ein Wohnungsangebot mit der Begründung "Ihre Bewerbung vom 7.2.80". Diese Bewerbung war gar nicht erfolgt!!! Am 21.2.80 erhielten wir dann die eigentliche Antwort auf o.g. Mängelbericht mit gleichzeitiger Kündigung unseres Mietverhältnisses zum 31.5.80! Also drei Monate Kündigungsfrist. Diese Art des Kündigungsschreibens war weder form- noch fristgerecht. Es enthielt keinen Hinweis auf Widerspruchsrecht und keine ausreichende Begründung der Kündigung. Die Kündigungsfrist für die Mieter, die länger als fünf Jahre hier wohnen, beträgt im übrigen 6 und nicht 3 Monate. Andere Mieter des Hauses haben ein Mietverhältnis, daß seit mehr als 20 Jahren besteht. Auch hier sprach man die Kündigung zum 31.5.80 aus. Die Gesobau, "eine senatseigene Gesellschaft", 'die sozial sein sollte, hält es nicht für notwendig, auch nur die einfachsten Gesetzesvorschriften einzuhalten. Hinzukommt, daß die Gesobau bisher ihre Informationspflicht gegenüber den Mietern, zu der sie von Gesetzes wegen verpflichtet ist, grob vernachlässigt hat. Die Mieter wurden weder schriftlich noch durch eine Informationsveranstaltung informiert (so kauften sich die Mieter noch am Tag der Kündigung Auslegware und Tapeten für die Renovierung ihrer Wohnung. Andere Mieter täfelten 3 Monate vorher ihre Küche). Dieses Verhalten der Gesobau zeugt von einer Arroganz und asozialem Verhalten gegenüber den betroffenen Mietern.



Aber nicht nur von der Gesobau, sondern auch von den politisch Verantwortlichen werden die Mieter brüskiert.

Wie wir verhindert haben, daß das Problem in der BVV unter den Tisch gekehrt wird!

Siehe folgenden Bericht von der BVV vom 20. Februar, auf der der Bezirksverordnete Olaf Wiehle (FDP) eine Anfrage über die vorhandenen Pläne für das Haus Groningerstr. 50 stellte:

Bei der Beantwortung der Anfrage warf sich Baustadtrat Renner in bekannter Manier in die Arena: Er teilte mit, daß das Haus im Zuge der Modernisierung der beiden Vorderhäuser abgerissen werden soll. Die Mieter der betroffenen Häuser seien über die beabsichtigten Maßnahmen bereits durch Rundschreiben von der Gesobau unterrichtet. Im übrigen handle es sich bei dem Quergebäude um ein Hinterhaus mit üblicher Ausstattung (Außentoilette), das nicht in erhaltenswertem Zustand sei und deshalb zurecht abgerissen werde. Auf diese Auskunft hin widersprach der Bezirksverordnete Wiehle, der das Haus selbst besichtigt hatte, energisch: Keiner der Mieter sei bisher über die Maßnahmen unterrichtet worden. Der Zustand des Hauses sei, wie er aufgrund eigener Besichtigung wisse, durchaus so, daß es erhaltenswert sei. Im Haus seien alle Wohnungen mit Innentoiletten versehen, in den Wohnungen auf der rechten Seite des Aufgangs sogar Bäder. Außerdem stehe das Haus nach hinten hin frei, da sich das Krankenhaushausgelände anschließe. Deshalb wäre es nicht einzusehen, warum ein Abriß genehmigt worden sei. Offensichtlich erregt unterstellte mit einem Zwischenruf der Bezirksverordnete Hoffmann (SPD) Olaf Wiehle, er hätte bewußt Falschinformationen gegeben. Er sprach von Arbeiterwohnungen, die beseitigt werden müßten (man kann zwar Arbeiterwohnungen abreißen, aber was macht man mit den Arbeitern? Sollen sie den Mietpreis von derzeit 8,50 DM pro qm im Sozialen Wohnungsbau bezahlen?)



Herr Hoffmann erlaubte sich dabei die unglaubliche Behauptung, daß er das Haus Groninger Str. 50 selbst besichtigt und die dort vorhandenen Außentoiletten in Augenschein genommen hätte. Dieser Zwischenruf brachte für die in der BVV anwesenden betroffenen Mieter des Hauses das Faß zum Überlaufen. Eine im Haus wohnende Mieterin meldete sich durch Zwischenruf zu Wort: "Das ist nicht wahr! Ich wohne in dem Haus und meine Wohnung hat Bad!" Nach dieser Äußerung einer Betroffenen war

unmißverständlich klar, wer die wirklichen Falschinformanten waren. Ihre offensichtliche Blamage wurde allerdings im weiteren Verlauf der Anfrage schnell überspielt: Stadtrat Renner hüllte sich einfach in Schweigen und nach kurzer Wortäußerung von dem CDU-Fraktionsvorsitzenden Gawin wurde die Anfrage alsbald beendet.

Am Beispiel dieser Anfrage ist jedem Anwesenden erschreckend deutlich geworden, daß die politisch Verantwortlichen, wenn es darum geht, ihre Politik durchzusetzen und zu rechtfertigen, auch vor offensichtlichen Lügen nicht zurückschrecken. Ihr Pech war in diesem Falle lediglich, daß die Betroffenen selbst anwesend waren und so dazwischenfunken konnten. Wer das Haus Groningerstraße 50 kennt und auch von innen besichtigt hat, weiß, daß ein Abriß vom Zustand des Hauses her nicht zu begründen ist. Anstatt aber eine Abrißgenehmigung zur Diskussion zu stellen, wurde durch Falschinformation eine Rechtfertigung einer sonst nicht zu rechtfertigenden Entscheidung versucht.

Dies ist nicht mehr nur schlechter politischer Stil, sondern schon in solchem Maße skandalös, daß die Betroffenen eigentlich gezwungen werden müßten, von ihren Ämtern zurückzutreten.

Die Gesobau versucht unabänderliche Tatsachen zu schaffen - das Bezirksamt schaut tatenlos zu

Der Skandal in der BVV hatte zur Folge, daß sich mehrere Bezirksverordnete der SPD für das Haus zu interessieren begannen. Sie besichtigten das Haus und zeigten sich erstaunt und empört, daß ein solches Haus abgerissen werden soll.

Auch Baustadtrat Renner besuchte uns, war aber nicht bereit, sich für einen Erhalt des Hauses einzusetzen. In der SPD-Fraktion der BVV kam es in der Folgezeit zu größeren internen Auseinandersetzungen. Die Mehrheit der Bezirksverordneten der SPD entschied sich schließlich gegen den Abriß des Hauses.

Zu gleicher Zeit (Mitte März 80) stellte Olaf Wiehle (FDP) in auf unsere Bitte hin einen Antrag mit folgendem Wortlaut: "Dem Bezirksamt wird empfohlen, sich für den Erhalt des Hauses Groningerstr. 50 einzusetzen". Als der Antrag eingereicht war und die BVV-Sitzung, auf der über den Antrag beschlossen werden sollte, unmittelbar bevorstand, versuchte die Gesobau auf ihre Art und Weise das Geschehen zu beeinflussen: wenige Tage vor der BVV ließ sie die sanitären Anlagen, Öfen und Herde im Haus herausreißen bzw. entfernen. Toilettenbecken wurden bei dieser "Aktion" teilweise einfach zertrümmert.



Solch sinnlose Zerstörung konnte nur das Ziel haben, einen Zustand zu schaffen, der eine Wiedervermietung der leerstehenden Wohnungen im Haus nicht mehr erlaubt und das Haus unbewohnbar macht. Außerdem wird damit dem beabsichtigten Abriß vorgegriffen. Für diese Aktion bestand seitens der Gesobau zum Zeitpunkt kein ersichtlicher Anlaß, da das Haus nach den vorliegenden Plänen nur im Zusammenhang mit der Modernisierung der Vorderhäuser Groningerstr. 48 und Seestraße 72 abgerissen werden sollte. Dies ist frühestens 1982 möglich, da die Gesobau bisher noch keine finanziellen Mittel vom Senat bekommen hat.

Was mit der Demontage beabsichtigt wurde, liegt klar auf der Hand. Die Gesobau wollte noch kurz vor der Abstimmung in der BVV vollendete Tatsachen schaffen, mit denen sie nach der Abstimmung gegenüber dem Bezirksamt und dem Senat argumentieren kann, um so einer etwaigen Aufhebung der Abrißgenehmigung einen Riegel vorzuschieben.

DAS GANZE GESCHAH IM ÜBRIGEN MIT WISSEN UND BILLIGUNG VON BAUSTADTRAT RENNER (DAMALS NOCH VORSTANDSMITGLIED DER GESOBAU), DER VON DEN MAßNAHMEN UNTERRICHTET WAR UND NICHTS DAGEGEN UNTERNOMMEN HAT.

Auch nach dem Beschluß der BVV ging die Demontage im Haus noch weiter und es war trotz des Beschlusses der BVV niemand in der Lage, die Gesobau zu stoppen. Entweder sind die politisch Verantwortlichen nicht fähig, die Machenschaften einer sogenannten sozialen Wohnungsbau-gesellschaft zu kontrollieren, oder sie sind nicht willens. Am Ende ist der Beschluß der BVV nur gefaßt worden, um uns "zufriedenzustellen" und unserem Protest den Wind aus den Segeln zu nehmen.

Die Vorgänge um das Haus werden im Bausschuß untersucht -
die Gesobau wird vorgeladen

Nachdem der Beschluß in der BVV gefaßt worden war, wurde die Frage des Abrißes an den Bausschuß verweisen. Um sich ein genaueres Bild um die Vorgänge im Haus machen zu können, luden die Bezirksverordneten den Vorstand der Gesobau ein, um in der Angelegenheit Rede und Antwort zu stehen.

Siehe hierzu den folgenden Bericht der Weddinger Neuen Zeitung über die Bausschußsitzung vom 16. 4. 1980:

Den Bock zum

Gärtner machen

Thema der Bauausschuß-Sitzung vom 16.4.1980 war der geplante Abriß des Hauses Groninger Str. 50.

Um es vorweg zu sagen: Diese Sitzung war ein Lehrstück für jeden Bürger, mit welcher Überheblichkeit, Unverschämtheit, oder — im bestem Fall — einfach nur Dummheit und Unkenntnis man in dieser Stadt an leitender Stelle einer Wohnungsbaugesellschaft sitzen darf, und dafür auch noch entsprechend honoriert wird.

Und: Sie war ein Lehrstück, wie ähnlich die Interessen von Verwaltung (in der Gestalt von Baustadtrat Renner SPD) und wirtschaftlich mächtigen Gruppen oft sind.

Entsprechend einem Beschluß der Bezirksverordnetenversammlung (BVV) vom 21.2.80 lud der Bauausschuß der BVV durch seinen Vorsitzenden Gänsicke (CDU) ein *Vorstandsmitglied der Gemeinnützigen Sozialen Wohnungsbaugesellschaft (GeSoBau)*, Dr. Klaus Bock, zur Berichterstattung über die Vorgänge um das Haus Groninger Str. 50, ins Rathaus ein.

Dies an sich ist — gemessen an den bisherigen Gepflogenheiten der BVV — schon ein ungewöhnlicher Vorgang. Mieter des betreffenden Hauses und Mitglieder der Sanierungsgruppe der BI Wedding waren ebenfalls erschienen. Im Gegensatz zum persönlich jedoch über-

haupt nicht betroffenen Dr. Bock (er wohnt im Stadtteil Grunewald), durften die betroffenen Mieter sich zur Sache nicht äußern; ein entsprechender Antrag von Wiehle (FDP) wurde abgelehnt! Dieses war jedoch erst der erste Streich; obwohl die Fragen der Bezirksverordneten recht zahm und harmlos gestellt waren, und Dr. Bock ziemlich durcheinander antwortete, kamen folgende „Handstreich“ der GeSoBau klar heraus:

Bereits 1975 gab es zwischen dem Grundstückssamt des Bezirks und der Gesobau Verhandlungen über die Zukunft des Hauses Groninger Str. 50.

KEIN MIETER WURDE GEFRAGT, GESCHWEIGE DENN BETEILIGT!

Anfang 1976 stellte die Gesobau den Antrag auf Abrißgenehmigung beim Senator für Bau- und Wohnungswesen.

KEIN MIETER ERFUHR ETWAS DAVON!

Schon seit dieser Zeit war es der Gesobau rechtlich möglich, (ohne die sonst notwendige Leerstandsgenehmigung!) leerwerdende, sehr gut erhaltenen Wohnungen nicht mehr vermieten zu müssen! Ein einfacher Trick, an sich sinnvolle Gesetze (Zweckentfremdungsverbot) zu umgehen.

Seit dieser Zeit wurde entsprechend nicht mehr viel an Instandsetzungsarbeiten für das Haus getan (so Dr. Bock).

1978 schließlich, über zwei Jahre später, wurde der Antrag der Gesobau – ohne z.B. die Bausubstanz überhaupt einmal genauer prüfen zu lassen – vom Senator genehmigt. Als Grund reichte anscheinend allein die Lage des Hauses aus (siehe weiter hinten).

Auch zu diesem Zeitpunkt :

KEINE INFORMATION DER MIETER!

Erst Anfang 1980 hielt es die Gesobau für nötig, die Mieter zu informieren (sicher nicht zuletzt aufgrund der Öffentlichkeitsarbeit der Bürgerinitiative). Inzwischen hatte sich das Haus jedoch schon zum Großteil geleert. Neben der normalen Umzugsaktivität spielte für viele Mieter sicher die unsichere Zukunft eine Rolle. Sicher ist aber auch, daß die Gesobau aktiv an einer Entmietung des Hauses mitgewirkt hat, so durch das Anbieten von auf den ersten Blick attraktiveren Wohnungen.

Als Begründung für die nicht erfolgte rechtzeitige Information sagte Dr. Bock, daß man so eine Verunsicherung der Mieter vermeiden wollte, solange die Planungen noch nicht fest gestanden hätten. Daß diese Antwort blanker Hohn ist, liegt aus zwei Gründen klar auf der Hand:

Erstens war ja die Planung nach seinen eigenen Worten schon 1976 festgelegt. Zweitens: Selbst wenn es noch andere Entscheidungsmöglichkeiten bei der Planung gegeben hätte: Gerade dann wäre vom Standpunkt der Betroffenen eine Information sinnvoll. Aber der Standpunkt einer solchen Großorganisation wie der Gesobau ist eben ein anderer: „Störe meine Planungen nicht! Alles muß ordentlich ablaufen, nach unserer Ordnung!“

Und da aller guten (?) Dinge drei sind, kamen natürlich auch die sogenannten „Gründe“ für diese ganze Politik der Gesobau zur Sprache, also, warum überhaupt das Haus abgerissen werden soll:

Erste „Begründung“: Das Hinterhaus habe einen für den Wohnungsmarkt ungenügenden Komfort, da man besonders für kleine, offenbeheizte Wohnungen kaum „vernünftige“ Mieter finde

In diesem Fall spricht das Verhalten von Mitarbeitern seines eigenen Hauses eine ganz andere Sprache: So ist der Bürgerinitiative bekannt, daß Bewerber für kleine Altbauwohnungen schon am Telefon der Gesobau gesagt bekommen, daß diese keine derartigen Wohnungen zu vermieten haben.

Und ob man schon am Telefon „vernünftige“ von „unvernünftigen“ Mietern unterscheiden kann . . . Aus seiner Abneigung gegen „unvernünftige“ Mieter wie Ausländer, Studenten machte er dabei keinen Hehl.

In diesem Zusammenhang wertete er die bei ihm per Einschreiben eingegangenen Bewerbungen für dieses Haus als „gezielte Bewerbungen“. Da die Bürgerinitiative die Bewerber persönlich kennt und um die Ernsthaftigkeit ihrer Wohnungssuche weiß, war dieser Seitenhieb ebenfalls ein Beweis für die Überheblichkeit dieses Mannes.

Zweite „Begründung“:

Um eine langfristige Vermietung und Bewirtschaftung zu ermöglichen, müsse modernisiert werden. Neben einer verbesserten technischen Ausstattung (Heizung, Bad) müsse auch die Belichtung und Belüftung verbessert werden, da sonst die Wohnungen nicht sinnvoll vermietet werden könnten; also: Seitenflügel weg! Hierzu ist nur zu sagen: Woher weiß er das so genau, wenn er die Mieter nicht fragt?

Existiert für die Gesobau der Begriff „Instandsetzung“ eines Hauses denn nicht? In vielen Fällen würde das den Mietern schon genügen, nicht zuletzt, weil modernisierte Wohnungen so teuer werden. Und: Geht man bei einer vernünftigen Wohnungspolitik nicht von einem breiten Angebot von Wohnungen unterschiedlichen Komforts und unterschiedlicher Preisklassen aus?

Dritte „Begründung“:

„Modernisierungsgelder nach dem Landesmodernisierungsgesetz gibt es für Vorderhäuser nur, wenn gleichzeitig die Hinterhäuser abgerissen werden“.

Die Antwort der BI: Einmal abgesehen von der Frage, ob das so stimmt, ob Groninger Str. 50 als „Gartenhaus“ überhaupt ein „Hinterhaus“ im Sinne des Gesetzes ist, bleibt für den Mieter noch die Frage:

Was ist von einer Modernisierungspolitik zu halten, die sozusagen „vollautomatisch“ die Vernichtung von vernünftigen Wohnraum nach sich zieht?

Und weiterhin stellt sich die Frage, warum die Gesobau angeblich keine Eigenmittel für den Erhalt guter Bausubstanz hat oder dafür ausgeben will, wie z.B. dieses „Gartenhaus“.

Soll sie denn nicht Wohnraum erhalten? (Bausenator Ristock will inzwischen sogar die Dachböden ausbauen . . .)

Aber dann müßte man ja nach dem angeblich nicht gegebenen Gewinnstreben einer „gemeinnützigen“ Wohnungsbaugesellschaft fragen. Und nach den Verfilzungen zwischen den „Landesmodernisierern“ und der Gesobau.

Zumindest Herr Renner, seines Zeichens Baustadtrat im Bezirk, redete wie „die Stimme seines Herrn“, Herrn Bock nämlich: „Das Vorderhaus wird modernisiert, das Hinterhaus wird abgerissen!“, klang es beinahe trotzig. Und der Bürger darf den Mund halten . . .

Aber der Kampf geht weiter . . . trotzdem!

Aber der Kampf der Bürgerinitiative mit den Betroffenen geht weiter . . . trotzdem!



Die Presse greift die Vorgänge um das Haus Groninger-
straße 50 auf

Über 125 Wohnungen leer

Bürger erstatten Anzeige wegen Zweckentfremdung

Mehr als 125 Wohnungen stehen seit längerem im Weddinger Schulstraßen-Kiez leer. Das Gebiet wird bislang nur als „Sanierungserwartungsgebiet“ bezeichnet. Dennoch — so Hermann Bullinger von der Bürgerinitiative Wedding e. V. zum VOLKSBLATT — wird von den Eigentümern bereits jetzt ein „Zustand der Nichtbewohnbarkeit“ hergestellt. Hausverwaltungen und Wohnungsbaugesellschaften würden so Fakten schaffen, die eine spätere Entmietungs- und Abrißgenehmigung begründen könnten.

Die Bürgerinitiative teilte jetzt mit, daß sie von sich aus Interessenten für die leerstehenden Wohnungen suche. Mehr als 30 Wohnungssuchende hätten sich bereits gemeldet. In einem offenen Brief an Senator Ristock spricht die Initiative angesichts der Wohnungsprobleme in Berlin von einem „Skandal“, wenn sich, wie geschehen, Hausbesitzer ohne Be-

gründung weigerten, Wohnungen weiterzuvermieten.

Nach Aussage von Hermann Bullinger befinden sich die betreffenden Wohnungen in einem „exzellenten Zustand“.

Die Weddinger Bürgerinitiativler bemängeln bei der bisherigen Sanierungsplanung außerdem, daß Bezirksamt und Senat nichts zur Information der betroffenen Bevölkerung unternommen haben.

Zur Situation dieser Bürger sagte der BI-Sprecher: „Die Mieter werden im unklaren gelassen und unterrichtet, wenn alles gelaufen ist. Die Hauseigentümer legen ihnen dann nur noch die Formulare für den Antrag auf einen Wohnberechtigungsschein vor.“

Interessenten für die leerstehenden Wohnungen können sich bei der BI Wedding e. V. — Sanierungsgruppe — Prinz-Eugen-Str. 8, 1 Berlin 65, melden.

-we

Spandauer Volksblatt vom 19.12.1979

Baustadtrat entscheidet gegen Bezirksverordnete für Hausabriß

Genehmigung des Landeswohnungsamtes nach Weisung der Bauverwaltung

Ein Konflikt mit ihrem Baustadtrat Renner (SPD) steht aller Voraussicht nach der Mehrheit der Weddinger Bezirksverordneten ins Haus, sofern sie ihren Beschluß für die Erhaltung eines vom Abriß bedrohten Hinterhauses an der Groninger Ecke Seestraße aufrecht erhalten. Der Stadtrat indessen bekundete auf Anfrage keinerlei Neigung, der Aufforderung zu folgen, sich für den Erhalt des Hauses einzusetzen.

1972 hatte die städtische Baugesellschaft Gesobau den Gebäudekomplex Groninger Straße 48/50 Ecke Seestraße 52 gekauft. „Ziemlich bald“ habe man sich dann nach Angaben ihres Vorstandmitgliedes Dr. Bock entschieden, das Vorderhaus gründlich zu modernisieren und das Quergebäude abzureißen. Ein entsprechender Abrißantrag beim Landesamt für Wohnungswesen wurde anfangs abschlägig beschieden; nach Intervention der Spitze der Bauverwaltung revidierte sie ihre Entscheidung im Jahre 1978. Seitdem wird das Quergebäude immer leerer; jetzt sind noch vier der 24 Wohnungen — überwiegend 1 Zimmerwohnungen mit Innentoilette und Küche, aber ohne Bad — nach Angaben der Gesobau bewohnt. Aus den unbewohnten Wohnungen seien auch schon Gas- und Elektrizitätszähler

sowie Herde und Ofen entfernt worden. Renner weiß nach eigenen Angaben davon, habe aber die Baugesellschaft gebeten, mit solchen Arbeiten zu warten, bis sein Amt das Vorhaben geprüft habe. Denn die Abbruchgenehmigung seines Hauses steht noch aus.

Stadtrat Renner erklärte auf Anfrage klipp und klar, daß er die Aufforderung der Bezirksverordneten nicht befolgen wolle. Anfangs bezeichnete er sie als „reinen Prüfauftrag“; auf die Forderung angesprochen konkretisierte er dann, er habe geprüft und sei zu dem Ergebnis gekommen, daß der Gebäudeteil abgerissen werden solle. Er begründete seine Entscheidung damit, daß die zulässige Bebauungsdichte auf dem betreffenden Grundstück mit der gegenwärtigen Bebauung aus der Zeit um das Jahr 1910 überschritten sei, was auch noch nach dem Abriß des Hinterhauses der Fall sein werde.

Die Spitze der Bauverwaltung hatte nach Angaben eines Mitarbeiters ihre Weisung an das Landesamt für Wohnungswesen mit einem nicht mehr zeitgemäßen Zustand des Hinterhauses, mit städtebaulichen Bedingungen und mit der Schaffung von Grünflächen nach der Entkernung begründet.

G. L. R.

Tagesspiegel

vom

11.4.1980

Bürger und Bezirkspolitiker wehren sich gegen Hausabriß

Doch in Wedding stoßen sie bei Bezirksamt und Eigentümer auf taube Ohren

Immer häufiger wehren sich Mieter und Bürgerinitiativen gegen den Abriß von noch bewohnbaren Altbauhäusern. Ein neues Beispiel aus dem Wedding zeigt, daß dieser Protest sogar bis in die Reihen der Parteivertreter in den Bezirksparlamenten reicht.

Obgleich für das Haus Groninger Straße 50 eine Abrißgenehmigung vorliegt, beauftragte die Bezirksverordnetenversammlung in Wedding mit Datum vom 20. März 1980 das Bezirksamt, sich für den Erhalt des Wohnhauses einzusetzen. Jetzt haben sich die Sanierungsgruppe der Bürgerinitiative Wedding e.V. und betroffene Mieter mit einem offenen Brief an Bausenator Harry Ristock gewandt, um dieses Votum zu unterstützen. Der Senat soll die Abrißerlaubnis zurückziehen. Am Donnerstag, 22. Mai 1980, wird sich die BVV Wedding umfassend mit dieser Angelegenheit beschäftigen.

Das Mietshaus Groninger Straße 50 wird von der GeSoBau verwaltet, der

vom Bezirk 1973 die Treuhandenschaft übertragen worden ist. Seit 1975 wurde das gut erhaltene Haus Schritt für Schritt entmietet, noch bevor der Abrißantrag gestellt war. Erst vor wenigen Wochen erfuhren die Mieter schließlich von dem geplanten Schicksal des Hauses, obwohl die Abrißgenehmigung bereits seit 1978 auf dem Tisch liegt.

Sowohl die Senatsbauverwaltung als oberste entscheidungsbefugte Behörde wie auch das Bezirksamt stehen bislang noch hinter dem Beschluß. Für sie ist der Abriß deshalb erforderlich, weil es sich bei dem Haus ihrer Ansicht nach um ein Hinterhaus handelt, das im Zuge der Entkernung der Hinterhöfe abgetragen werden muß.

Dies wird von Mietern und Bürgerinitiativen jedoch energisch betritten. In Wirklichkeit sei das Gebäude „ein nach drei Seiten freistehender, relativ gut beleuchteter Seitenflügel“. Die meisten der 25 Wohnungen hätten Fenster und Balkone auf das angrenzende parkähnliche Krankenhausbau- und Gelände, heißt es weiter in dem Brief an den Senator. Sämtliche Wohnungen seien mit Innentoiletten und teilweise sogar mit Bädern ausgestattet. Insgesamt, so schreiben die Bürger, sei die Bausubstanz des Hauses nicht schlechter als die des Vorderhauses Groninger Straße 48, das die GeSoBau modernisieren will.

Hermann Bullinger von der Bürgerinitiative betrachtet die Entwicklung um das Haus seit 1976 „als einen Versuch der GeSoBau, Fakten zu schaffen, die einen Abriß begründen“. Von den freistehenden Wohnungen wären nach seiner Ansicht 14 sofort wieder vermietbar, vier seien durch Rohrbrüche im Winter „versaut“. Die Mieter auf einer Hausversammlung: „Die GeSoBau hat das Haus kaputtgemacht.“

Bereits im Februar hatte die Weddingener FDP eine Initiative zur Rettung des Hauses ergriffen. Der liberale Bezirksverordnete Olaf Wiehle war selbst in der Groninger Straße 50, um das Haus in Augenschein zu nehmen. Olaf Wiehle zum VOLKSBLATT: „Die Bausubstanz des Hauses rechtfertigt den Abriß nicht.“ Der FDP-Bezirksverordnete weiter: „Angesichts der Wohnungsmarktlage in Berlin und der ruhigen Wohnlage des Hauses ist ein Abriß nicht vertretbar.“ Dieser Einschätzung haben sich auch Vertreter der anderen beiden BVV-Fraktionen nach einer Hausbesichtigung angeschlossen.

Zwar sind momentan alle Abrißbemühungen storniert, dennoch hält die GeSoBau an ihren Plänen fest. GeSoBau-Direktor Jürgen Puppel: „Es ist beabsichtigt, das Hinterhaus abzureißen, damit mehr Freiflächen entstehen und das Umfeld so strukturiert werden kann, daß optimales Wohnen möglich ist.“ Von Anfang an sei es Ziel der Gesellschaft gewesen, „im Vorderhaus vernünftige Wohnverhältnisse zu schaffen, das heißt, hinten abzureißen“.

PAUL FRIEDRICH DUWE



Dieses Hinterhaus soll der Abrißkugel zum Opfer fallen.

(Foto: Sturm)

Amtliches Erstaunen über Meldung von fortschreitender Demontage

Weddinger Haus Groninger Straße 50 — Bezirksverordnete tagten

Mit Verwunderung habe das Bezirksamt Wedding die Meldung im Tagesspiegel vom letzten Sonnabend gelesen, wonach Baustadtrat Renner (SPD) nicht die Absicht habe, das Haus Groninger Str. 50 vor Abriß zu bewahren, obgleich die Mehrheit der Weddinger Bezirksverordneten für Erhalt plädiert. Auch über den von uns gemeldeten Tatbestand, daß die Eigentümerin, die städtische Baugesellschaft GeSoBau in dem zum Teil noch bewohnten Haus die Demontage betreibe, zeigte sich das Bezirksamt gestern vor den Bezirksverordneten verwundert. Man habe die Gesellschaft angewiesen, diese Arbeiten einzustellen.

In Vertretung des Baustadtrates Renner teilte Stadtrat Havlicek (CDU) gestern der BVV mit, das Bezirksamt bereite eine Vorlage für die Versammlung im Mai vor, gab aber zu

erkennen, daß sich nach Ansicht des Amtes eine Erhaltung des fraglichen Gebäudes nicht lohne. Andererseits zeigte sich an Anfrage die allerdings in diesem Fall nicht zuständige Sanierungsbehörde beim Bausenator verwundert, daß für das Weddinger Haus Abrißneigung beim Bezirksamt bestehe.

In der Sanierungsabteilung wird es auch für möglich gehalten, daß die politische Entscheidung der Bauverwaltung aus dem Jahre 1978

für den Abriß des Hauses revidiert wird. Wie berichtet, waren damals städtebauliche Gründe ausschlaggebend gewesen. Inzwischen hat sich aber herausgestellt, daß nach wie vor ein erheblicher Wohnungsbedarf besteht. Beim Landeswohnungsamt wird eine Rücknahme der Abrißgenehmigung allerdings mit Verweis auf das Verwaltungsverfahrensgesetz „grundsätzlich nicht“ für möglich gehalten. Auch die für diese Fragen zuständige Abteilung der Bauverwaltung hält eine Revision der Entscheidung ihrer Verwaltung für rechtlich nicht möglich. Es bestünde lediglich die Möglichkeit, eine Verlängerung der Abrißgenehmigung zu versagen, die jeweils nur ein

halbes Jahr gelte, also bereits mehrmals verlängert worden ist.

Tagesspiegel

vom 25.4.1980

Hin und her um öffentliche Gelder für einen Hausabriß

Verwirrung über ein Modernisierungsvorhaben in Wedding

Heute steht auf der Tagesordnung der Weddinger Bezirksverordnetenversammlung erneut der Abriß eines Hinterhauses an der Groninger Ecke Seestraße. Er wird von der städtischen Wohnungsbau-Gesellschaft GeSoBau geplant und von Weddings Baustadtrat Renner (SPD) gebilligt. Verwirrung hat bei der Auseinandersetzung um das Haus eine Äußerung des GeSoBau-Vorstandsmitgliedes Dr. Bock gestiftet. Er hatte im Bauausschuß der Bezirksverordnetenversammlung vor wenigen Wochen erklärt, seine Gesellschaft selbst hätte „keine hinreichenden Mittel“ für die Modernisierung des Vorderhauses, wenn nicht das Hinterhaus abgerissen werde.

Für Fachleute war damit erkennbar, daß Bock auf die Notwendigkeit öffentlicher Zu-

wendungen anspielte. Denn derartige Zuschüsse gibt es bei Modernisierungen erst dann, wenn dabei auch „entkernt“ wird. Das zweite Vorstandsmitglied der GeSoBau, Puppel, erklärte jetzt auf Anfrage, seine Gesellschaft habe gar keine öffentlichen Mittel beantragt und werde diese wahrscheinlich auch nicht benötigen.

Die Frage, ob die GeSoBau für das Bauvorhaben öffentliche Mittel beantragt, ist von Bedeutung, weil — wie berichtet — das Landesamt für Wohnungswesen vor mehreren Jahren auf Anweisung der Senatsbauverwaltung den Abriß des Seitenflügels genehmigt hatte. Damals war diese Anweisung unter anderem damit begründet worden, daß die Entkernung Grünflächen zugute käme.

Mieter und eine Bürgerinitiative haben darauf hingewiesen, daß die Bausubstanz der vom Abriß betroffenen Wohnungen noch gut sei. Diese Einschätzung teilt — wie ebenfalls berichtet — auch die Senatsbauverwaltung. Die Bürgerinitiative hat sich jetzt auch in einem Brief an Bausenator Ristock mit der Bitte gewandt, sich für die Erhaltung des Hauses einzusetzen.

Wie der zuständige Abteilungsleiter der Bauverwaltung gegenüber dem Tagesspiegel erklärte, bestehe rechtlich keine Möglichkeit, die Abrißgenehmigung rückgängig zu machen. Wenn sich Bausenator Ristock aber in einem Brief an die GeSoBau wenden würde, wäre es kaum vorstellbar, daß sich die Gesellschaft dem Senator widersetze. Er könne sich auch kaum vorstellen, daß sich der Senator gegen die Bezirksverordneten stelle.

(Tsp)

Tagesspiegel vom 22.5.1980

Unser Brief an Bausenator Harry Ristock

Im Verlauf der Aktionen für eine Rücknahme der Abrißgenehmigung wurde uns klar, daß die Entscheidung zur Rücknahme der Abrißgenehmigung nicht nur auf Bezirksebene gefällt wird, sondern auch der Senat für Bau- und Wohnungswesen daran beteiligt ist. Deshalb entschlossen wir uns, folgenden Brief an Bausenator Harry Ristock zu schreiben, den wir zugleich an die Presse schickten:

Bürgerinitiative wedding e. V.
- Sanierungsgruppe -
Prinz-Eugen-Straße 8
1000 Berlin 65

Berlin, den 3. Mai 80

Herrn
Senator Harry Ristock
Württembergische Straße 6 - 10
1000 Berlin 31

Sehr geehrter Herr Ristock!

Wir wenden uns an Sie wegen dem geplanten Abriß des Hauses Groningerstraße 50.

Bei dem Haus Groningerstraße 50 handelt es sich um ein Quergebäude im Hinterhof der Häuser Groningerstraße 48 und Seestraße 72.

.....

Daß für dieses Haus eine Abrißgenehmigung von Ihrer Verwaltung ausgestellt werden konnte, ist aus mehreren Gründen nicht einsichtig:

- bei dem sogenannten "Hinterhaus" handelt es sich um einen nach drei Seiten freistehenden, relativ gut belichteten Seitenflügel.
- bei der Errechnung der Geschoßflächenzahl durch die Bezirksbauverwaltung wurde nur von der eigentlichen Grundstücksfläche ausgegangen. Dies führt jedoch zu Zahlen, die die Wirklichkeit nicht richtig beschreiben, da zwei der drei freien Seiten des "Abrißhauses" durch die Frei-

flächen rund um das angrenzende Kinderkrankenhaus gebildet werden.

- Die Bausubstanz des Hauses ist nach Aussage mehrerer Fachleute der des "Vorderhauses" Groningerstraße 48 zumindest ebenbürtig. Jenes jedoch soll modernisiert werden.

Angesichts dieser Sachlage liegt der Schluß nahe, daß hier ein Haus lediglich deshalb abgerissen werden soll, weil es ein sogenanntes "Hinterhaus" ist. Wäre die besondere Lage, der gute Zustand und die Ausstattung des Hauses von den zuständigen Verwaltungen vor Ausstellung einer Abrißgenehmigung wirklich sorgfältig geprüft worden, hätte eine solche Entscheidung nicht zustande kommen dürfen.

Zu diesem Schluß kam im übrigen auch die Mehrheit der Bezirksverordnetenversammlung (BVV) im Wedding, die das Bezirksamt Wedding durch einen Beschluß vom 20. 3. 80 beauftragte, sich für den Erhalt des Hauses einzusetzen. Einige der Bezirksverordneten haben das Haus persönlich besichtigt und uns versichert, daß sie den Abriß des Hauses genausowenig billigen können wie wir auch.

Trotzdem tritt Baustadtrat Renner nach wie vor für den Abriß ein. Angesichts der angespannten Lage auf dem Berliner Wohnungsmarkt ist dies für uns unbegreiflich, zumal ein großer Bedarf gerade für billigen Wohnraum besteht. Dies bestätigte auch eine von uns gestartete Vermietungsaktion für das Haus Groningerstraße 50, auf die hin sich über 30 ernsthafte Interessenten gemeldet haben.

Im Hinblick auf die Tatsache, daß im Zusammenhang mit dem Berliner Wohnungsmangel von ihnen der Ausbau von Dachböden in die Diskussion gebracht wurde, erscheint uns die ganze Angelegenheit geradezu paradox.

Die Vorgänge um das Haus Groningerstraße 50 sind für uns aber auch noch in anderer Hinsicht skandalös:

- obwohl für das Haus seit 1978 eine Abrißgenehmigung vorliegt wurden die Mieter, als sie sich bei der Gesobau (Hausbesitz und dem Bezirksamt Wedding über das Schicksal des Hauses erkundigten, nicht über diese Tatsache informiert. Noch im Frühjahr 1980 fand sich trotz Bemühens der Sanierungsgruppe der Bürgerinitiative Wedding keine Stelle bereit, eine verbindliche Auskunft über das Haus zu geben.

- Schon seit 1975 läßt die Gesobau im Haus guterhaltene Wohnungen, die jederzeit sofort bezogen werden könnten, leerstehen.
- Wenige Tage vor dem obengenannten Beschluß ließ die Gesobau in den im Haus leerstehenden Wohnungen die sanitären Anlagen (Klobecken wurden dabei einfach zertrümmert!), Öfen und Herde demontieren, obwohl hierzu keinerlei Anlaß bestand. Offensichtlich sollten noch vor dem Beschluß der BVV vollendete Tatsachen geschaffen werden, um eine Rücknahme der Abrißgenehmigung auszuschließen. Auch nach dem Beschluß der BVV ging die Demontage im Haus noch weiter.
- In der Bauausschuß-Sitzung (Wedding) vom 16.4. 80 führte Herr Dr. Bock von der Gesobau als eine der Begründungen für den Abriß des Hauses den derzeitigen Zustand des Hauses an...

Die Unfähigkeit der politischen Gremien, die Machenschaften einer sogenannten "sozialen" Wohnungsbaugesellschaft zu kontrollieren, ist offensichtlich. Die Liste der Ereignisse im Haus Groningerstraße 50 ließe sich im übrigen noch beliebig erweitern.

Wir haben Sie hierüber informiert, da wir annehmen, daß Sie an einer Veränderung solcher Mißstände interessiert sind.

Da die Rücknahme der Abrißgenehmigung in Ihren Entscheidungsbereich fällt, hängt es jetzt von Ihrer Entscheidung ab, ob das Haus Groningerstraße 50 abgerissen wird oder nicht.

Erfolg unserer Aktionen: Rücknahme der Abrißgenehmigung
durch den Bausenator

Durch die vielen Artikel in der Presse war das Haus nach und nach zum Politikum geworden, so daß Bausenator Ristock nicht mehr so einfach über unsere Forderungen nach Rücknahme der Abrißgenehmigung hinweggehen konnte. Trotzdem bedurfte es vieler Anrufe bei seinen persönlichen Referenten, damit die Angelegenheit nicht auf die lange Bank geschoben wurde und im Papierkorb landete.

Nach mehreren Telefonanrufen fand sich schließlich Mitte Juli ein Referent von Herrn Ristock bereit, das Haus zu besichtigen. Bei der Besichtigung drückte er sein Erstaunen darüber aus, daß für ein solches Haus eine Abrißgenehmigung ausgestellt wurde.

EIN PAAR TAGE SPÄTER BESICHTIGTE DANN BAUSENATOR RISTOCK PERSÖNLICH DAS HAUS UND TEILTE DEN MIETERN MIT, DASS DIE ABRISSGENEHMIGUNG, WENN SIE AM 8. 10. 1980 AUSLÄUFT, NICHT MEHR VERLÄNGERT WIRD!

Da die Gesobau bis zum 8. 10. 1980 aber eine rechtsgültige Abrißgenehmigung besitzt, könnte das Haus theoretisch, ohne daß Bausenator Ristock etwas unternehmen könnte, bis zu diesem Termin dennoch abgerissen werden.

DA SICH DIE MIETER ABER WEIGERN, AUSZUZIEHEN, KANN DIE GESOBAU DAS HAUS BIS DAHIN NICHT ABREISSEN! ES BLEIBT ALSO STEHEN! DER HARTNÄCKIGE WIDERSTAND DER MIETER GEGEN DEN ABRIS DES HAUSES HAT SICH GELOHNT!

Nachfolgend noch der Brief von Bausenator Ristock an die BI Wedding, in dem die Rücknahme der Abrißgenehmigung mitgeteilt wird:

Der Senator für Bau- und Wohnungswesen

Senator

Bürgerinitiative Wedding e.V.
- Sanierungsgruppe -
Prinz-Eugen-Straße 8

1000 Berlin 65

Berlin, den 29. Juli 1980

Betr.: Ihr Schreiben vom 3. Mai 1980 zum Abriß des Hauses
Groninger Straße 50

Sehr geehrte Damen und Herren,

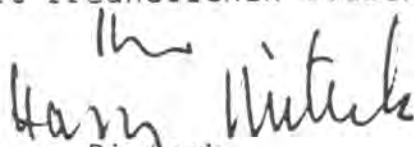
ich bedauere, daß es erst heute möglich ist, Ihnen zu antworten, aber es waren eine Reihe von Klärungen notwendig, und auch die Urlaubszeit hat zur Verzögerung der Antwort beigetragen.

Zu Ihrem Anliegen kann ich Ihnen heute folgendes mitteilen:

Nach mehrfacher Ortsbesichtigung durch verschiedene Mitarbeiter meines Hauses ist für mich heute die Sachlage insoweit klar, daß ich einer Abrißgenehmigung nicht mehr zustimmen würde. Sie wissen aber, daß die GeSoBau im Besitz einer rechtsgültigen Abrißgenehmigung aus dem Jahre 1978 ist, die ich - entgegen Ihrer Annahme - nicht zurücknehmen kann. Sollte sich allerdings die Situation einstellen, daß im Rahmen der Gültigkeitsdauer der bestehenden Abrißgenehmigung mit dem Abriß nicht begonnen wird, werde ich einer Verlängerung oder einer Neubeantragung einer Abrißgenehmigung nicht mehr zustimmen. Die genannte Frist läuft im Oktober d.J. aus. Die Erklärung dieser, meiner veränderten Haltung in der vorgenannten Abrißfrage liegt im wesentlichen in neuen Erkenntnissen über die Wohnungssituation, über den Wohnungsmangel und über die heute veränderte Einstellung sehr vieler Menschen zu ihrer Wohnung. Gebäude, die noch vor zwei Jahren als durchaus abrißwürdig angesehen wurden, weil sie im Hintergebäude waren und weil mit ihrem Abriß eine Gesamtsituation verbessert werden sollte, werden heute wesentlich zurückhaltender beurteilt.

Was den Abriß der Hintergebäude Groninger Straße 50 betrifft, so habe ich z.Z. wegen der rechtsgültigen Abrißgenehmigung keine zwingende Möglichkeit, dies zu verhindern. Ich habe daher die GeSoBau mit Schreiben vom 29. Juli 1980 dringend gebeten, den vorgesehenen Abriß nicht durchzuführen und die leerstehenden Wohnungen so schnell wie möglich wieder zu vermieten.

Mit freundlichen Grüßen


Harry Ristock

Was noch zu tun bleibt...

Obwohl die Abrißgenehmigung von Bausenator Ristock zurückgenommen wurde, ist noch unklar, wie es mit dem Haus weitergehen wird.

Nachdem sich Gesobau und Bezirksamt mit der "Zerstörung" des Hauses soviel "Mühe" gemacht haben, werden sie vermutlich noch nicht so schnell zurückstecken. So legen unsere Erfahrungen mit der Weddinger Bau- und Wohnungsaufsicht die Befürchtung nahe, daß durch Wohnungssperrungen (wie z. B. am Sparrplatz) versucht werden könnte, doch noch Fakten zu schaffen, die einen Abriß möglich machen. Da die Wohnungen nicht vermietet sind, könnte auch kein Mieter gegen diese unbegründeten Sperrverfügungen Widerspruch einlegen. Wohnungsleerstand aufgrund bauaufsichtlicher Sperrung würde dann wiederum eine Begründung für Abriß geben.

Weiterhin wäre es möglich, daß die Gesobau mit dem Hinweis, daß in dem Haus irgendwelche Maßnahmen geplant sind und im Moment keine Mittel für Instandsetzungen vorhanden sind, den weiteren Leerstand der Wohnungen rechtfertigt und abwartet, bis irgendwann durch Vandalismus das Haus in einen solchen Zustand versetzt wird, daß ein Abriß unvermeidbar ist.

DIE MIETER FORDERN DESHALB DIE UNVERZÜGLICHE WIEDERVERMIETUNG ALLER LEERSTEHENDEN WOHNUNGEN!

IV. Was man von den Aktionen der Mieter und der Sanierungsgruppe für ähnliche Fälle lernen kann

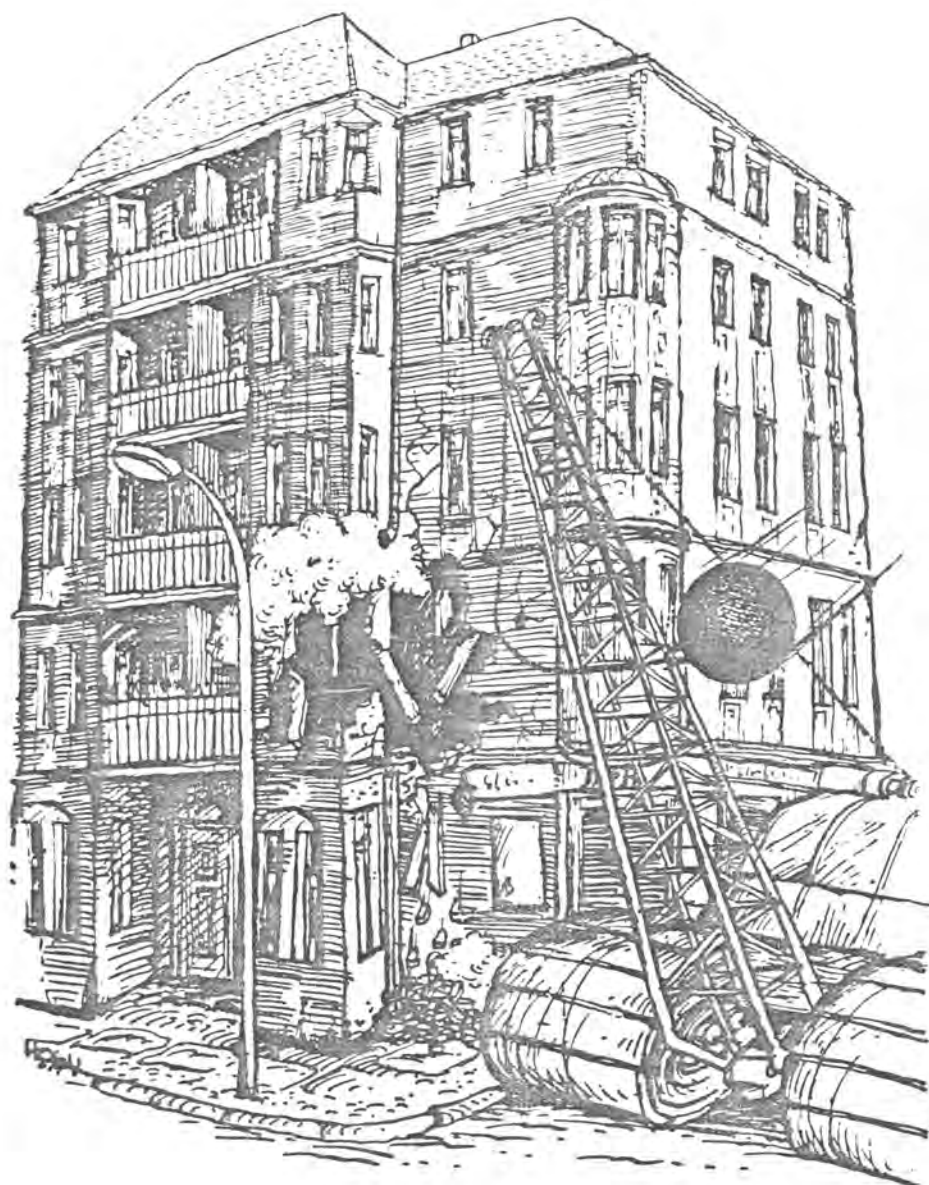
Bisher haben unsere Aktionen folgendes bewirkt:

- es ist uns gelungen, das Problem an die Öffentlichkeit zu bringen und die Presse für die skandalösen Vorgänge um das Haus Groningerstr. 50 zu interessieren.
- auch der Beschluß der BVV gegen den Abriß des Hauses wäre ohne unsere Aktionen nie zustande gekommen.
- wir haben erlebt, daß wir gemeinsam etwas erreichen können. Solange die Mieter des Hauses Groningerstr. 50 lediglich einzeln beim Bezirksamt und der Gesobau vorstellig wurden, wurden sie übergangen und konnten keine verbindlichen Informationen über ihr Haus erhalten. Erst als das Problem gemeinsam mit der Sanierungsgruppe der BI Wedding aufgegriffen wurde, kamen die Verantwortlichen so unter Druck, daß sie gezwungen waren, zu reagieren und die Forderungen der Mieter zur Kenntnis zu nehmen.
- man kann davon ausgehen, daß im Sanierungserwartungsgebiet Schulstraße sowohl das Bezirksamt als auch die Wohnungsbaugesellschaften in Zukunft vorsichtiger und weniger dreist gegenüber den Betroffenen reagieren werden, da sie erfahren haben, daß die Betroffenen sich nicht alles passiv gefallen lassen.

Je mehr sich die Betroffenen in den einzelnen Häusern zusammenschließen und gemeinsam mit der Sanierungsgruppe der BI Wedding ihre Interessen in der Öffentlichkeit und gegenüber dem Bezirksamt Wedding, dem Senat für Bau- und Wohnungswesen und den Wohnungsbaugesellschaften vertreten, umso mehr wird es gelingen, die Sanierungspolitik im Sinne der Bürger zu beeinflussen.

WIR HABEN GEMEINSAM MEHR MACHT UND EINFLUSS ALS WIR UNS IM ALLGEMEINEN ZUTRAUEN!!!





HAUSFRIEDENSBRUCH